# Wirtschaftlicher Volltreffer: Provisionsfrei - Gewerbefläche direkt beim Hauptbahnhof



4096-4096-max (1)

Objektnummer: 125158\_77

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis - Bürofläche

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1100 WienNutzfläche:407,32 m²

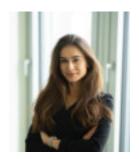
Bürofläche: 381,22 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 21,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** A 0,75

**Kaufpreis:** 1.925.000,00 € **Kaufpreis / m²:** 2.441,22 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Tsvetilena Galabinova**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Schnirchgasse 17 1030 Wien

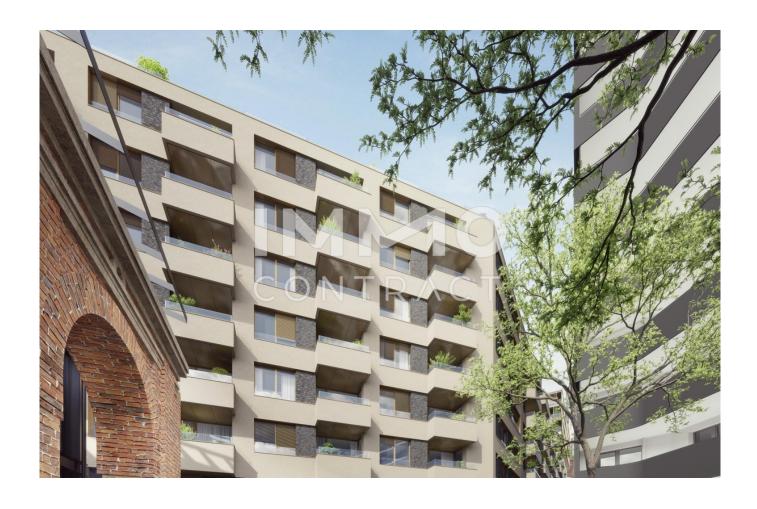
H 004366460008196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















MEHR VOM WOHNEN







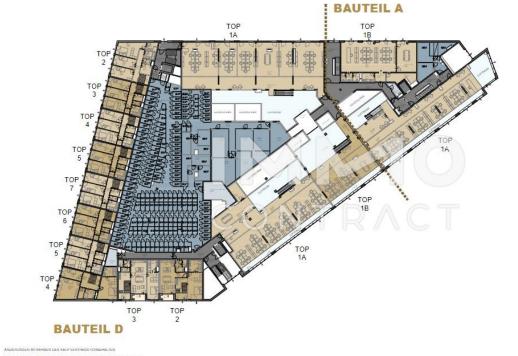




NEIBEN DEN PLICHTP-LANZINGEN SIND DIE DARSTELLINGEN VÖNBÄUMEN LEDBUCH ALS VORSCHLAG ZU VENSTEREN. KOONE END WIN FAIR ANSCHLOSSE VORHANDEN. LEEKTROSYMOLE: SEINE GESCHEUNTEN FAN.

ACHTUNG BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN MONTAGE DECKENLEUCHTEN IN DEFRIERTEN HAUBE UN AUSLASS MÖGLICH





TOP
Balkon/Loggia
Luftraum
Erschließung
Einlagerungsrat
Sonstiges

Ein Prejekt von:

WOHNHAUSANLAGE Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN

BAUTEIL A+D

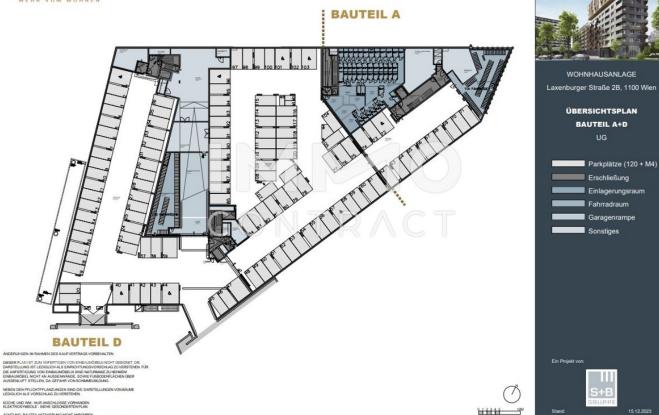
DIESEN FLAN IST ZUM ARFERTIGEN VON EINSAUMÖBELN NICHT GEBIGNET, DE DAMSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINBICH FUNGSVORBCHLAG ZU VEIRSTEHEN FÜ-DIE AFFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURBAGE ZU NEIMENN EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENMANDE, SOWIE FUIBCOCKFFLÄCHEN DISER AUSSENLET IST ELLEN, DIE GEFÄHT VON SCHWIEBELBUNG.

NEBEN DEN PFLICHTIPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VONBAUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZUVERSTEREN

KOCHE UND WM : NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN ELEKTHOSYMBOLE : SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN HADIUS UM AUSLASS MOGLIC





#### **Objektbeschreibung**

NEUE MODERNE BÜRORÄUMLICHKEITEN In urbaner Lage, weniger als fünf Minuten vom Hauptbahnhof entfernt, wird ein modernes Wohnhaus mit 80 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 29 m² und 180 m² Wohnfläche errichtet, sowie fünf Büroeinheiten zwischen 154 m² und 680 m²! Sämtliche Büroflächen wurden individuell gestaltet und überzeugen jeweils mit gut durchdachten Grundrissen, hellen Lichtverhältnissen und einem modernen Workspace, die in ihrem Zusammenspiel eine spannende "New-Work-Experience" bieten. Auch bei der Technik befindet sich dieses Gebäude auf dem neuesten Stand: Geheizt und temperiert wird über eine Bauteilaktivierung (Geschoßdecke), und mittels Smart-Home Lösung können Sonnenschutz und Raumbeleuchtung sowie auf Käuferwunsch weitere Leistungen gesteuert werden. Für eine bequeme An- und Abreise sind 120 Tiefgaragenstellplätze geplant, wie auch zahlreiche Lagerflächen, die sich bspw. für Archive oder allgemeine Abstellräume eignen. Die Fertigstellung ist für Spätsommer 2025 geplant.